Ficha Urbanística N° 69 **ANEXO I**

Área: URBANA Zona: **ENTORNO DE PROTECCIÓN** Sector: **1** Distrito: **II** Sub distrito:**a**	# U/EP1IIa BARRIO GRAL. SAN MARTÍN **PÁGINA 1 DE 1**

DELIMITACIÓN: Denominado catastralmente por las Mzas 47, 49, 56, 57, 58 y 46, exceptuando la parcela 10a, mz. 48

exceptuando la parcela 8a y 51, exceptuando la parc. 1, de la misma, todas de la Secc.: A Circ.: IV. [Ver Plano de Zonificación y Croquis de Ubicación EP1IIa]

SUBDIVISIÓN		**MORFOLOGÍA URBANA**			
No se permiten modificaciones del estado parcelario actual		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
Ancho mínimo:		**FOS**	[Ver Obs.]	**Altura Máxima:**	6 m
		% suelo absorbente	-	**Altura Fija Obligatoria :**	-
				Basamento	-
				Retiros: [Ver Obs.]	
Superficie mínima de parcela:		**FOT**	[Ver Obs.]	**R. Frente**	-
				R. Lateral **R. Fondo**	(L-25m):2
		Dens. Neta	[Ver Obs.]	**Incrementos** :	
USOS ADMITIDOS		VIVIENDA UNIFAMILIAR - SERVICIOS – COMERCIO DIARIO CLASE 1 y 2 – COMERCIO PERIÓDICO CLASE 1 y 2			
Configuración del Espacio Público y Forestación		Según Anexo de Arbolado Público del presente Código. Se prohíbe la extracción de especies arbóreas existentes en las aceras. Sólo podrán recambiarse en casos especialmente autorizados por la AA.			

Observaciones:

Indicadores Urbanísticos:

SUP.DE PARCELA	**F.O.S**	**F.O.T.**	**DENSIDAD**
De 350,00 a 400m2	0,40	0,40	230Hab/ha
De 400,01 a 450m2	0,35	0,35	200Hab/ha
De 450,01 a 500m2	0,30	0,30	180Hab/ha

Retiros:

De frente: No se permite rebasar la línea actual de edificación. En las parcelas correspondientes a las manzanas 56, 57 y 58 de la Circ: IV, Secc.: A, se permitirá ocupar 1/3 del retiro de frente, sobre la calle Corrientes y Buenos Aires.

Restricciones:

No se permiten viviendas prefabricadas de madera como Casa Habitación. Los sistemas premoldeados o industrializados están sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras Públicas y sus Direcciones competentes.

Tipología Edilicia:

a) Cubierta de techos: se permitirá exclusivamente cubierta de tejas cerámicas españolas o coloniales sobre techo, con pendientes similares a las existentes.
b) Materiales de fachada: revoque común, salpicado, bolseado o peinado de color blanco. Materiales complementarios utilizables en fachada: ladrillo a la vista.

Servicios:

Existentes: Energía eléctrica, gas natural, agua corriente, pavimento, colectora de desagües cloacales.